BKG VIETNAM

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM
*BKG VIET NAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY*

Số: 05/2026/CBTT
No.: 05/2026/CBTT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM***
***Independence - Freedom - Happiness***

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026*
*Ha Noi, March 30 , 2026*

# CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

## *PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE*

**Kính gửi/To:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*State Securities Committee*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/*Viet Nam Stock Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/*Ho Chi Minh City Stock Exchange*

| | |
|---|---|
| Công ty/*Name of organization*: | Công ty Cổ phần Đầu Tư BKG Việt Nam/*BKG Viet Nam investment Joint Stock Ccompany* |
| Mã chứng khoán/*Stock code*: | BKG |
| Địa chỉ/*Address*: | Tầng 4, toà nhà HPC Landmark 105, đường Tố Hữu, Khu đô thị Văn Khê, Phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam/ *4th Floor, HPC Landmark 105 Building, To Huu Street, Van Khe Urban Area, Ha Dong Ward, Hanoi City, Vietnam* |
| Điện thoại/*Tel*: | (024) 2283.2468 |
| Người công bố thông tin/ *Spokesman*: | Đặng Phước Đức |
| Chức vụ/*Position*: | Trưởng ban Kiểm soát/*Head of Board of Supervisors* |

**Nội dung thông tin công bố/Contents of information disclosure:**

- Báo cáo tài chính Kiểm toán năm 2025 (Công ty mẹ và hợp nhất)/ Separate and Consolidated Financial Statements 2025
- Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế/Official Letter Explaining the Difference in Profit After Tax

Thông tin này được công bố trên website của BKG VIỆT NAM vào ngày 30/03/2026 tại trang web: http://bkgvietnam.com Chuyên mục: **Quan hệ cổ đông/công bố thông tin**

*This informationn was published on the company's website on March 30, 2026, as in the link http://bkgvietnam.com. Category:* ***Investor Relations/Information Disclosure***

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law*

BKG VIETNAM

**Nơi nhận/*Recipients*:**
- Như trên/*As above*;
- HĐQT/*BOD*;
- TGĐ/*CEO*;
- Ban kiểm soát/*BOS*;
- Lưu/*Archives*: Văn phòng/*HO*.

*Đính kèm/Attached file:*
- *Báo cáo tài chính/Financial Statements*
- *Công văn giải trình/ Official Letter Explaining the Difference in Profit After Tax*

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**
**PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION**

M.S.D.N: 0106935814 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM Q. HÀ ĐÔNG - T. HÀ NỘI

**ĐẶNG PHƯỚC ĐỨC**
**DANG PHUOC DUC**

C.T.C.P ★ T. HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106935814
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.03.31 16:22:18+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM

**Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

# MỤC LỤC


| | Trang |
|---|---|
| **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC** | 1 - 2 |
| **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP** | 3 - 4 |
| **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN** | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 5 - 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 8 – 9 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 10 – 36 |

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

## THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt Nam, tiền thân là Công ty Cổ phần Thiết bị DTA, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106935814 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 08 năm 2015 và thay đổi lần 10 ngày 23 tháng 07 năm 2024.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 4, tòa nhà HPC Landmark 105, đường Tố Hữu, khu đô thị Văn Khê, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 716.090.200.000 đồng (Bảy trăm mười sáu tỷ, không trăm chín mươi triệu, hai trăm nghìn đồng chẵn).

Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu tương đương 71.609.020 cổ phần.

## CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

| Họ và tên | Chức vụ |
|---|---|
| Ông Trần Công Thành | Chủ tịch HĐQT |
| Ông Nguyễn Văn Hưng | Thành viên HĐQT |
| Ông Dương Tất Thắng | Thành viên HĐQT |
| Ông Nguyễn Quang Duy | Thành viên HĐQT |
| Ông Nguyễn Minh Hải | Thành viên HĐQT |

**Ban Kiểm soát**

| Họ và tên | Chức vụ |
|---|---|
| Ông Đặng Phước Đức | Trưởng ban kiểm soát |
| Bà Phan Thị Thu Hà | Thành viên |
| Ông Tạ Quang Dũng | Thành viên |

**Ban Tổng Giám đốc**

| Họ và tên | Chức vụ |
|---|---|
| Ông Nguyễn Văn Hưng | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Minh Hải | Phó Tổng Giám đốc |

## CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

## CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0106935814 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM - Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

**NGUYỄN VĂN HƯNG**
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Số: 300661.1/2025/BCTC/IAV

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** **Các cổ đông**

**Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ Phần Đầu tư BKG Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt nam đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

M.S.D.N: 0106299213 - C.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

| | |
|---|---|
| **NGUYỄN HỮU HOÀN** | **VŨ ANH TUẤN** |
| **Giám đốc** | **Kiểm toán viên** |
| Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 2417-2023-283-1 | Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0577-2025-283-1 |

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày *30* tháng 03 năm 2026

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*

| TÀI SẢN | Mã số | TM | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **558.063.339.481** | **447.967.321.580** |
| **I/ Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **4.1** | **40.168.004.174** | **43.620.737.013** |
| 1. Tiền | 111 | | 40.168.004.174 | 40.075.737.013 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 3.545.000.000 |
| **II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | - | - |
| **III/ Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **366.861.731.727** | **276.402.201.868** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4.2 | 56.519.812.566 | 59.681.177.907 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 4.3 | 148.417.105.999 | 130.021.534.329 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.6 | 163.575.749.154 | 88.350.425.624 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 4.5 | (1.650.935.992) | (1.650.935.992) |
| **IV/ Hàng tồn kho** | **140** | **4.7** | **145.175.394.851** | **125.445.774.829** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 145.175.394.851 | 125.445.774.829 |
| **V/ Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **5.858.208.729** | **2.498.607.870** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 4.12 | 1.780.161.555 | 289.541.918 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 4.078.047.174 | 2.209.065.952 |
| **B/ TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **255.847.426.813** | **348.743.180.869** |
| **I/ Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | - | **64.489.291** |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 4.6 | - | 64.489.291 |
| **II/ Tài sản cố định** | **220** | | **47.634.603.354** | **50.164.183.511** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.8 | 24.822.103.354 | 27.351.683.511 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *61.048.691.935* | *60.630.319.833* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(36.226.588.581)* | *(33.278.636.322)* |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 4.9 | 22.812.500.000 | 22.812.500.000 |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *22.812.500.000* | *22.812.500.000* |
| **III/ Bất động sản đầu tư** | **230** | **4.10** | **19.207.017.046** | **20.094.164.518** |
| - Nguyên giá | 231 | | 24.840.129.972 | 24.840.129.972 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế | 232 | | (5.633.112.926) | (4.745.965.454) |
| **IV/ Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | **4.11** | **41.910.326.440** | **42.253.406.940** |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 41.910.326.440 | 42.253.406.940 |
| **V/ Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | **4.4** | **147.000.000.000** | **236.110.000.000** |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 147.000.000.000 | 147.000.000.000 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | 89.110.000.000 |
| **VI/ Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **95.479.973** | **56.936.609** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 4.12 | 85.275.487 | 56.936.609 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 10.204.486 | - |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **813.910.766.294** | **796.710.502.449** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*

| NGUỒN VỐN | Mã số | TM | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **C/ NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **51.645.786.787** | **44.768.337.690** |
| **I/ Nợ ngắn hạn** | **310** | | **51.375.786.787** | **44.750.468.690** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.13 | 7.093.898.443 | 5.716.254.468 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 4.14 | 2.733.907.684 | 1.944.409.977 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.16 | 3.638.395.519 | 3.328.464.441 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 307.907.052 | 244.244.766 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 4.17 | 338.318.866 | 532.272.469 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 4.18 | 1.780.879.766 | 1.080.000.000 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.19 | 2.191.863.139 | 1.299.916.600 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 4.15 | 33.290.616.318 | 30.604.905.969 |
| **II/ Nợ dài hạn** | **330** | | **270.000.000** | **17.869.000** |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 4.18 | 270.000.000 | - |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 4.15 | - | 17.869.000 |
| **D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **762.264.979.507** | **751.942.164.759** |
| **I/ Vốn chủ sở hữu** | **410** | **4.20** | **762.264.979.507** | **751.942.164.759** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 716.090.200.000 | 716.090.200.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyế | 411a | | 716.090.200.000 | 716.090.200.000 |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 37.371.470.230 | 27.262.712.484 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *421a* | | *27.262.712.484* | *12.703.460.468* |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *421b* | | *10.108.757.746* | *14.559.252.016* |
| 3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 8.803.309.277 | 8.589.252.275 |
| **II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | - | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **813.910.766.294** | **796.710.502.449** |

| | | |
|---|---|---|
| **PHẠM LƯƠNG BẢO NGỌC** | **PHẠM LƯƠNG BẢO NGỌC** | **NGUYỄN VĂN HƯNG** |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | Hà Nội, Việt Nam |
| | | *Ngày 30 tháng 03 năm 2026* |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*

| | Chỉ tiêu | Mã số | TM | Năm này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch** | **01** | **5.1** | **233.857.681.328** | **288.726.652.811** |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 5.2 | 35.415.468 | - |
| **3.** | **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **233.822.265.860** | **288.726.652.811** |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | 5.3 | 207.612.582.513 | 260.589.977.662 |
| **5.** | **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **26.209.683.347** | **28.136.675.149** |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.4 | 1.030.806.465 | 857.872.940 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | 5.5 | 1.579.255.233 | 1.305.080.279 |
| | *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *1.573.003.932* | *1.305.074.944* |
| 8. | Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - |
| 9. | Chi phí bán hàng | 25 | 5.6 | 4.790.788.656 | 2.896.635.534 |
| 10. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.7 | 6.009.408.466 | 5.378.770.477 |
| **11.** | **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | 30 | | **14.861.037.457** | **19.414.061.799** |
| 12. | Thu nhập khác | 31 | 5.8 | 8.136.536 | 227.456.128 |
| 13. | Chi phí khác | 32 | 5.9 | 1.690.563.954 | 1.185.056.583 |
| **14.** | **Lợi nhuận khác** | **40** | | **(1.682.427.418)** | **(957.600.455)** |
| **15.** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **13.178.610.039** | **18.456.461.344** |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.10 | 2.865.999.777 | 3.587.172.438 |
| 17. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | (10.204.486) | - |
| **18.** | **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **10.322.814.748** | **14.869.288.906** |
| | *- LNST của cổ đông của công ty mẹ* | *61* | | *10.108.757.746* | *14.559.252.016* |
| | *- LNST của cổ đông không kiểm soát* | *62* | | *214.057.002* | *310.036.890* |
| 19. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.11 | 141,17 | 208,08 |
| 20. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 5.11 | 141,17 | 208,08 |

| | | |
|---|---|---|
| **PHẠM LƯƠNG BẢO NGỌC** | **PHẠM LƯƠNG BẢO NGỌC** | **NGUYỄN VĂN HƯNG** |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | Hà Nội, Việt Nam |
| | | *Ngày 30 tháng 03 năm 2026* |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*
*(theo phương pháp gián tiếp)*

| | Chỉ tiêu | Mã số | TM | Năm này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **I.** | **Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh** | | | | |
| ***1.*** | ***Lợi nhuận trước thuế*** | ***01*** | | ***13.178.610.039*** | ***18.456.461.344*** |
| ***2.*** | ***Điều chỉnh cho các khoản*** | | | | |
| - | Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 3.835.099.732 | 4.686.613.284 |
| - | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | (314.400.233) | (111.812.200) |
| - | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (716.352.589) | (1.982.670.295) |
| - | Chi phí lãi vay | 06 | | 1.573.003.932 | 1.305.074.944 |
| ***3.*** | ***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | | ***17.555.960.881*** | ***22.353.667.077*** |
| - | Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (48.267.112.354) | (38.007.156.666) |
| - | Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (19.729.620.022) | (26.642.013.483) |
| - | Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | | 4.449.825.678 | (3.704.977.037) |
| - | Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (1.518.958.515) | 67.203.330 |
| - | Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (1.891.109.278) | (1.202.470.573) |
| - | Thuế TNDN đã nộp | 15 | | (2.888.439.683) | (3.108.890.101) |
| | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **(52.289.453.293)** | **(50.244.637.453)** |
| **II.** | **Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1. | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (16.871.102) | (1.027.545.747) |
| 2. | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 1.600.000.000 | 25.300.000.000 |
| 3. | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | 3.000.000.000 |
| 4. | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 44.530.000.000 | (29.971.605.218) |
| 5. | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 55.122.812 | 557.639.032 |
| | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **46.168.251.710** | **(2.141.511.933)** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*
*(theo phương pháp gián tiếp)*

| | Chỉ tiêu | Mã số | TM | Năm này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **III.** | **Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 1. | Tiền thu từ đi vay | 33 | | 55.355.916.106 | 30.266.348.566 |
| 2. | Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (52.688.074.757) | (15.488.326.597) |
| | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | | **2.667.841.349** | **14.778.021.969** |
| | **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | | **(3.453.360.234)** | **(37.608.127.417)** |
| | **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | | **43.620.737.013** | **81.229.214.294** |
| | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 627.395 | (349.864) |
| | **Tiền và tương đương tiền cuối năm** | **70** | **4.1** | **40.168.004.174** | **43.620.737.013** |

| | | |
|---|---|---|
| **PHẠM LƯƠNG BẢO NGỌC** | **PHẠM LƯƠNG BẢO NGỌC** | **NGUYỄN VĂN HƯNG** |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | Hà Nội, Việt Nam |
| | | *Ngày 30 tháng 03 năm 2026* |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo.

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt Nam, tiền thân là Công ty Cổ phần Thiết bị DTA, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106935814 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 08 năm 2015 và thay đổi lần 10 ngày 23 tháng 07 năm 2024.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: : Tầng 4, tòa nhà HPC Landmark 105, đường Tố Hữu, khu đô thị Văn Khê, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 716.090.200.000 đồng (Bảy trăm mười sáu tỷ, không trăm chín mươi triệu, hai trăm nghìn đồng chẵn).

Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu tương đương 71.609.020 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 81 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 79 người).

### 1.2. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty gồm:

- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện;
- Bán buôn, Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn giường tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện.

### 1.3. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

### 1.4. Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025 Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

| Tên Công ty | Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu % | Tỷ lệ nắm giữ quyền biểu quyết % | Hoạt động chính |
|---|---|---|---|---|
| **Công ty con** | | | | |
| Công ty CP Gỗ BKG | Hà Nội | 95,00% | 95,00% | Chế biến các sản phẩm từ gỗ |
| Công ty CP Xuất nhập khẩu BKG HOME | Hà Nội | 98,00% | 98,00% | Chế biến các sản phẩm từ gỗ |
| Công ty CP Thực phẩm lành Mai Châu | Phú Thọ | 99,20% | 99,20% | Chăn nuôi gia cầm, hoạt động trồng trọt |
| Công ty TNHH MTV BKG Tân Mỹ | Phú Thọ | 100,00% | 100,00% | Chế biến các sản phẩm từ gỗ |
| Công ty CP phát triển rừng BKG Độc Lập | Phú Thọ | 100,00% | 100,00% | Trồng rừng và chăm sóc rừng |
| **Công ty liên kết** | | | | |
| Công ty CP Jade de Mai Châu | Phú Thọ | 49,00% | 49,00% | Lĩnh vực bất động sản |

### 1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN

### 2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### 2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

### 2.3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 3.2. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3.3. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### 3.4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

### 3.5. Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

### 3.6. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

### 3.7. Lãi từ giao dịch mua rẻ

Lãi từ giao dịch mua rẻ là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Lãi từ giao dịch mua rẻ được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại thời điểm phát sinh.

### 3.8. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Để phục vụ mục đích hợp nhất báo cáo tài chính, tài sản và công nợ liên quan đến hoạt động của Công ty tại nước ngoài (bao gồm cả số liệu so sánh) được chuyển đổi sang đơn vị tiền tệ của báo cáo theo tỷ giá tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản thu nhập và chi phí (bao gồm cả số liệu so sánh) được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân của kỳ báo cáo trừ khi tỷ giá này có biến động lớn trong kỳ, trong trường hợp đó sẽ áp dụng tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái, nếu có, sẽ được phân loại vào nguồn vốn chủ sở hữu và được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái". Chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ chấm dứt hoạt động tại nước ngoài của Công ty.

Lợi thế thương mại và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh khi Công ty thực hiện hoạt động tại nước ngoài được kế toán như tài sản và nợ phải trả liên quan đến hoạt động tại nước ngoài và được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc hoạt động này.

### 3.9. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### 3.10. Các khoản đầu tư tài chính

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả

hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

## 3.11. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

## 3.12. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

## 3.13. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | Năm nay<br>*[Số năm]* |
|---|---|
| Nhà xưởng và vật kiến trúc | 05-50 |
| Máy móc và thiết bị | 03-15 |
| Thiết bị văn phòng | 03-10 |
| Phương tiện vận tải | 06-10 |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## 3.14. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài được thể hiện theo nguyên giá và không tính khấu hao.

### 3.15. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như tài sản cố định hữu hình.

### 3.16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### 3.17. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

***Tài sản đồng kiểm soát***

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

***Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát***

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.

- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

Các khoản chi phí phải gánh chịu.

### 3.18. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng và các chi phí trả trước cho nhiều kỳ được phân bổ theo thời gian sử dụng.

### 3.19. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

### 3.20. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 3.21. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### 3.22. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm các khoản khách hàng trả trước tiền thuê tài sản cho nhiều kỳ. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

### 3.23. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/ Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### 3.24. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 3.25. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

**Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

## 3.26. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

## 3.27. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo và hoa hồng bán hàng.

## 3.28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

## 3.29. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### 3.30. Công cụ tài chính

***Ghi nhận ban đầu***

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và công cụ tài chính chưa niêm yết.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 3.31. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### 4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2025<br>*VND* | 01/01/2025<br>*VND* |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 14.956.242.350 | 6.123.401.855 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 25.211.761.824 | 33.952.335.158 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 3.545.000.000 |
| *Tiền gửi có kỳ hạn (i)* | - | *3.545.000.000* |
| **Tổng Cộng** | **40.168.004.174** | **43.620.737.013** |

(i) Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng có thời hạn tất toán dưới 90 ngày.

## 4.2. Phải thu của khách hàng

| | 31/12/2025<br>Giá trị<br>*VND* | 01/01/2025<br>Giá trị<br>*VND* |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long | 3.447.360.000 | 8.823.966.000 |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại HDH | 6.155.890.000 | - |
| Công ty Cp Đầu Tư Xây Dựng Và Phát Triển Đô Thị Thăng Long | 6.817.552.000 | 5.250.194.000 |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Và Phát Triển Đô Thị Thăng Long Nghệ An | - | 6.811.792.000 |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Văn Hóa Thăng Long/Lstl | 4.201.470.000 | 20.695.776.000 |
| Công ty TNHH Trường Nguyên Minh | 5.907.704.000 | - |
| Công ty Cổ Phần Nhg Vina | 10.181.808.000 | - |
| Công ty Cp Hòa Bình Corporations | - | 691.965.800 |
| Hoàng Thị Xuyến | - | 871.250.000 |
| Nguyễn Thị Hòa | - | 877.400.000 |
| Nguyễn Thị Hồng | - | 891.750.000 |
| Khách Hàng Habufa | 1.635.167.972 | 1.635.167.972 |
| B.U.T. Sourcing Limited/Beyond Services Limited | 14.854.978.913 | 10.932.578.448 |
| Công ty Tnhh Kiểm Toán Và Định Giá Quốc Tế | 1.964.077.520 | - |
| Công ty Cp Lexus Thăng Long | 64.948.376 | 64.948.376 |
| Đối Tượng Khác | 1.288.855.785 | 2.134.389.311 |
| **Tổng Cộng** | **56.519.812.566** | **59.681.177.907** |

## 4.3. Trả trước cho người bán

| | 31/12/2025<br>Giá trị<br>*VND* | 01/01/2025<br>Giá trị<br>*VND* |
|---|---|---|
| Công Ty Tnhh Một Thành Viên Ván Ép Tây Hà Nội | 37.743.301.600 | 28.204.185.600 |
| Công Ty Tnhh Mtv Xuất Nhập Khẩu Gỗ Hà Nội | 61.885.872.000 | 57.492.477.200 |
| Võ Tá Tuấn | 2.750.000.000 | 2.750.000.000 |
| Công Ty Tnhh Tâm Điền - Tây Yên Tử/Chế Biếntre Gỗ Chương Mỹ | 35.000.000.000 | 35.000.000.000 |
| Công Ty Tnhh Myhome Globle | 21.082.800 | - |
| Công Ty Cp Xd&V Thương Mại Quang Sáng | 16.000.000 | - |
| Đào Duy Cường | 2.450.000.000 | 2.450.000.000 |
| Nguyễn Duy Hoàng | 2.550.633.000 | 2.550.633.000 |
| Các Đối Tượng Khác | 6.000.216.599 | 1.574.238.529 |
| **Tổng Cộng** | **148.417.105.999** | **130.021.534.329** |

## 4.4. Các khoản đầu tư tài chính

| | 31/12/2025 | | | | | 01/01/2025 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND |
| ***Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (i)*** | | | | | | | | | | |
| Công ty CP Jade de Mai Châu | 49,00% | 49,00% | 147.000.000.000 | (99.276.375) | (i) | 49,00% | 49,00% | 147.000.000.000 | (99.276.375) | (i) |
| **Tổng Cộng** | | | **147.000.000.000** | **(99.276.375)** | | | | **147.000.000.000** | **(99.276.375)** | |

| | 31/12/2025 | | | | | 01/01/2025 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND |
| ***Đầu tư vào đơn vị khác*** | | | | | | | | | | |
| Công ty CP DP Invest | 0,00% | 0,00% | - | - | (i) | 19,00% | 19,00% | 89.110.000.000 | - | (i) |
| **Tổng Cộng** | | | **-** | **-** | | | | **89.110.000.000** | **-** | |

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa niêm yết do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về xác định giá thị trường. Do đó, giá trị đánh giá lại được ước tính bằng giá gốc khoản đầu tư.

## 4.5. Nợ xấu

| | 31/12/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | T/g quá hạn | Giá gốc VND | Dự phòng VND | T/g quá hạn | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Khách hàng Habufa | trên 3 năm | 1.635.167.972 | (1.635.167.972) | trên 3 năm | 1.635.167.972 | (1.635.167.972) |
| Quadarato GmbH&Co.KG | trên 3 năm | 52.560.068 | (15.768.020) | trên 3 năm | 52.560.068 | (15.768.020) |
| **Tổng Cộng** | | **1.687.728.040** | **(1.650.935.992)** | | **1.687.728.040** | **(1.650.935.992)** |

## 4.6. Phải thu khác

### a) Phải thu khác ngắn hạn

| | 31/12/2025<br>Giá trị<br>*VND* | 01/01/2025<br>Giá trị<br>*VND* |
|---|---|---|
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | 670.000.000 | - |
| Ký quỹ, ký cược | 2.693.303.500 | 139.720.000 |
| Tạm ứng (i) | 140.457.116.000 | 65.499.959.001 |
| Đặt cọc thuê văn phòng | 85.329.654 | - |
| Các khoản phải thu khác (ii) | 19.670.000.000 | 22.710.746.623 |
| **Tổng Cộng** | **163.575.749.154** | **88.350.425.624** |

### b) Phải thu khác dài hạn

| | 31/12/2025<br>Giá trị<br>*VND* | 01/01/2025<br>Giá trị<br>*VND* |
|---|---|---|
| Ký quỹ, ký cược | - | 64.489.291 |
| **Tổng Cộng** | **-** | **64.489.291** |

(i) Các khoản tạm ứng cho cá nhân triển khai giải phóng mặt bằng và các chi phí khác tại các dự án bất động sản, trồng rừng ở các công ty con.

(ii) Khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty CP Thực phẩm lành Mai Châu với các cá nhân theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01 và 02/HTKD ngày 10 tháng 12 năm 2019 và các phụ lục hợp đồng. Theo đó, Công ty CP Thực phẩm lành Mai Châu góp tiền, tham gia điều hành, quản lý, hỗ trợ tìm đối tác, khách hàng, thực hiện phân phối tiêu thụ sản phẩm tại các trang trại trồng cam tại huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình với 02 trang trại của ông Bùi Văn Tượm và ông Bùi Văn Xiển. Thời gian thực hiện hợp đồng đến ngày 18 tháng 12 năm 2026.

## 4.7. Hàng tồn kho

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc<br>*VND* | Dự phòng<br>*VND* | Giá gốc<br>*VND* | Dự phòng<br>*VND* |
| Nguyên liệu, vật liệu | 61.521.837.345 | - | 66.948.244.806 | - |
| Công cụ, dụng cụ | - | - | 28.500.000 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 2.937.067.930 | - | 2.140.148.405 | - |
| Thành phẩm | 27.256.601.895 | - | 8.329.353.953 | - |
| Hàng hoá | 53.459.887.681 | - | 47.999.527.665 | - |
| **Tổng Cộng** | **145.175.394.851** | **-** | **125.445.774.829** | **-** |

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0VND

Giá trị hàng tồn kho dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm cuối kỳ: 0VND

## 4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cây ăn quả lâu năm | TSCĐ khác | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | | | | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **17.960.883.036** | **29.452.694.967** | **4.698.675.272** | **955.560.188** | **7.562.506.370** | **-** | **60.630.319.833** |
| Mua trong năm | - | 163.000.000 | - | - | - | 129.180.352 | 292.180.352 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | - | - | - | - | - | 126.191.750 | 126.191.750 |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | 75.342.895 | 75.342.895 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (75.342.895) | - | - | (75.342.895) |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **17.960.883.036** | **29.615.694.967** | **4.698.675.272** | **880.217.293** | **7.562.506.370** | **330.714.997** | **61.048.691.935** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN** | | | | | | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **255.609.979** | **26.410.827.350** | **3.983.036.668** | **746.075.116** | **1.883.087.209** | **-** | **33.278.636.322** |
| Khấu hao trong năm | 438.071.256 | 1.354.461.634 | 349.893.320 | 49.275.417 | 756.250.632 | 27.110.528 | 2.975.062.787 |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | 38.987.922 | 38.987.922 |
| Giảm do đánh giá lại | - | - | (27.110.528) | (38.987.922) | - | - | (66.098.450) |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **693.681.235** | **27.765.288.984** | **4.305.819.460** | **756.362.611** | **2.639.337.841** | **66.098.450** | **36.226.588.581** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | | | | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **17.705.273.057** | **3.041.867.617** | **715.638.604** | **209.485.072** | **5.679.419.161** | **-** | **27.351.683.511** |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **17.267.201.801** | **1.850.405.983** | **392.855.812** | **123.854.682** | **4.923.168.529** | **264.616.547** | **24.822.103.354** |

Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 0 VND; tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 642.463.333 VND

Nguyên giá TSCĐHH đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 760.881.514 VND; tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 30.980.000.000 VND

## 4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Tổng cộng |
|---|---|---|
| | *VND* | *VND* |
| **NGUYÊN GIÁ** | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **22.812.500.000** | **22.812.500.000** |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **22.812.500.000** | **22.812.500.000** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN** | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | - | - |
| **Số dư tại 31/12/2025** | - | - |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **22.812.500.000** | **22.812.500.000** |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **22.812.500.000** | **22.812.500.000** |

Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 0 VND, tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 0 VND

Nguyên giá TSCĐVH đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 0 VND, tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 0 VND

## 4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| | Hệ thống chuồng trại | Tổng Cộng |
|---|---|---|
| | *VND* | *VND* |
| **NGUYÊN GIÁ** | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **24.840.129.972** | **24.840.129.972** |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **24.840.129.972** | **24.840.129.972** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN** | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **4.745.965.454** | **4.745.965.454** |
| Khấu hao trong kỳ | 887.147.472 | 887.147.472 |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **5.633.112.926** | **5.633.112.926** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **20.094.164.518** | **20.094.164.518** |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **19.207.017.046** | **19.207.017.046** |

Giá trị còn lại của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 0 VND, tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 0 VND.

Nguyên giá BĐSĐT đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 0 VND, tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 0 VND.

## 4.11. Tài sản dở dang dài hạn

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | *VND* | *VND* |
| **Mua sắm** | - | **289.191.750** |
| **Xây dựng cơ bản** | **41.910.326.440** | **41.964.215.190** |
| Hệ thống trang trại chăn nuôi gia cầm | 20.079.500.508 | 20.079.500.508 |
| Dự án tại Nà Mo, Mai Châu, Hòa Bình | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Tổ hợp nhà máy sản xuất gỗ BKG Việt Nam | 15.731.279.931 | 15.811.667.486 |
| Các dự án khác | 99.546.001 | 73.047.196 |
| **Tổng Cộng** | **41.910.326.440** | **42.253.406.940** |

## 4.12. Chi phí trả trước

### a) Ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|
| Chi phí thuê mặt bằng | 286.243.406 | 276.088.599 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 1.493.918.149 | 9.148.955 |
| Các khoản khác | - | 4.304.364 |
| **Tổng Cộng** | **1.780.161.555** | **289.541.918** |

### b) Dài hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 85.275.487 | 56.936.609 |
| **Tổng Cộng** | **85.275.487** | **56.936.609** |

## 4.13. Phải trả người bán

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hải Phát Thủ Đô | 474.058.911 | - |
| Công Ty Cổ Phần Lâm Nghiệp Hòa Phát | 1.233.825.000 | 1.233.825.000 |
| Công Ty Tnhh Một Thành Viên Ván Ép Tây Hà Nội | - | 1.766.448.000 |
| Công Ty Tnhh Sản Xuất Bao Bì Thăng Long | 555.143.844 | - |
| Công Ty Tnhh Gỗ Bảo Liên | 130.421.600 | - |
| Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Thẩm Định Giá Nhất Tín (Nhattin) | 22.000.000 | - |
| Công Ty Tnhh Một Thành Viên Nông Sản Lương Sơn | 28.854.063 | - |
| Công Ty Tnhh Chế Biến Nông Sản C.S Yên Châu | 3.007.299.248 | - |
| Công Ty Tnhh Đầu Tư Và Kinh Doanh Tổng Hợp Newtech Việt Nam | 151.769.695 | - |
| Đối Tượng Khác | 1.490.526.082 | 2.715.981.468 |
| **Tổng Cộng** | **7.093.898.443** | **5.716.254.468** |

## 4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|
| Công Ty Cp Du Lịch Chapa | 1.849.589.433 | 914.709.726 |
| Gaga Corpora Tion | 134.318.251 | 33.338.251 |
| Đỗ Thị Thanh Thảo | - | 228.920.000 |
| Công Ty Cổ Phần Hlc Việt Nam | - | 492.192.000 |
| Bùi Gia Huy - Hđ 060124/Hđkt/Gobkg-Msgiang | - | 200.000.000 |
| Hộ Kinh Doanh The Mansion Vạn Phúc | 750.000.000 | - |
| Các Đối Tượng Khác | - | 75.250.000 |
| **Tổng Cộng** | **2.733.907.684** | **1.944.409.977** |

## 4.15. Vay và nợ thuê tài chính

### a) Vay ngắn hạn

| | 31/12/2025 | | Trong năm | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* |
| ***Vay ngắn hạn*** | ***33.272.747.318*** | ***33.272.747.318*** | ***55.355.916.106*** | ***52.349.517.354*** | ***30.266.348.566*** | ***30.266.348.566*** |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (3) | 20.092.747.318 | 20.092.747.318 | 30.525.916.106 | 29.018.267.354 | 18.585.098.566 | 18.585.098.566 |
| NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Chương Mỹ (1) | 11.680.000.000 | 11.680.000.000 | 23.330.000.000 | 23.331.250.000 | 11.681.250.000 | 11.681.250.000 |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương - Chi nhánh Đông Đô (2) | 1.500.000.000 | 1.500.000.000 | 1.500.000.000 | - | - | - |
| ***Vay dài hạn đến hạn trả*** | ***17.869.000*** | ***17.869.000*** | ***17.869.000*** | ***338.557.403*** | ***338.557.403*** | ***338.557.403*** |
| **Tổng Cộng** | **33.290.616.318** | **33.290.616.318** | **55.373.785.106** | **52.688.074.757** | **30.604.905.969** | **30.604.905.969** |

### b) Vay dài hạn

| | 31/12/2025 | | Trong năm | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* |
| Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex | - | - | - | 17.869.000 | 17.869.000 | 17.869.000 |
| **Tổng Cộng** | **-** | **-** | **-** | **17.869.000** | **17.869.000** | **17.869.000** |

(*) Thuyết minh bổ sung cho các khoản vay:

(1) **Vay ngắn hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 2206-LAV-202400540 ngày 31 tháng 05 năm 2024** cùng các Phụ lục đính kèm. Hạn mức tín dụng 14 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng, mục đích sử dụng để mua nguyên vật liệu sản xuất kinh doanh sản xuất đồ gỗ nội thất và các chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty. Lãi suất theo giấy nhận nợ và theo quy định của ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Trả lãi cuối kỳ cùng trả gốc.

(2) **Hợp đồng cho vay giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Đông Đô - PGD Văn Quán số Thauchionline-SME-629080 ngày 15/12/2025**. Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng; Lãi suất: 13,5%/năm; Mục đích vay: Thanh toán chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.

(3) **Vay ngắn hạn ngân hàng SHB theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0160/2025/HDTDHN-PN/SHB.110500 ngày 25/08/2025**;

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND;

- Thời hạn vay: 12 tháng;

- Lãi suất vay quy định trên từng Khế ước nhận nợ;

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán các chi phí đầu vào để thực hiện các hợp đồng xuất khẩu có phương thức thanh toán là L/C; Bổ sung vốn lưu động/bù đắp các chi phí phụ vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;

Tài sản đảm bảo:

+ Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng nguyên tắc xuất khẩu Framework Contract For Commercial Relationship 2025 ký giữa Công ty CP Gỗ BKG (BKG Wood Joint Stock Company) và B.U.T Sourcing Limited (BSL) kèm theo các đơn đặt hàng và Thông báo L/C số 882.11941500 do CREDIT AGRICOLE (Ngân hàng phát hành) phát hành ngày 12/08/2025 theo Điện MT710 số 1000XNFW25081401 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn gửi Ngân hàng SHB; Thông báo của BSL về việc thay đổi tên công ty từ B.U.T Sourcing Limited (BSL) thành Beyond Services Limited (BSL) ngày 15/04/2025;

+ Đơn đặt hàng số NL525867 ngày 04/04/2025 ký giữa KOOPMAN INTERNATIONAL BV DISTELWEG 88 (KOOPMAN) và BKG Wood Joint Stock Company, và Thông báo L/C số IMP750085264 ngày 10/07/2025 theo Điện MT710 số LC2509508 của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (VCB) gửi Ngân hàng SHB.

## 4.16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* |
| Thuế giá trị gia tăng | - | - | 8.268.963.745 | 8.268.963.745 | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 3.328.464.441 | 1.407.361.369 | - | - | 3.638.395.519 |
| Phí, lệ phí và các khoản khác | - | - | 15.500.000 | 15.500.000 | - | - |
| **Cộng** | **-** | **3.328.464.441** | **9.691.825.114** | **8.284.463.745** | **-** | **3.638.395.519** |

## 4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2025<br>*VND* | 01/01/2025<br>*VND* |
|---|---|---|
| Trích trước chi phí lãi vay | 338.318.866 | 532.272.469 |
| **Tổng Cộng** | **338.318.866** | **532.272.469** |

## 4.18. Doanh thu chưa thực hiện

### a) Ngắn hạn

| | 31/12/2025<br>*VND* | 01/01/2025<br>*VND* |
|---|---|---|
| Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản | 1.780.879.766 | 1.080.000.000 |
| **Tổng Cộng** | **1.780.879.766** | **1.080.000.000** |
| | - | - |

### b) Dài hạn

| | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---|---|---|
| Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản | 270.000.000 | - |
| **Cộng** | **270.000.000** | **-** |

## 4.19. Phải trả khác

| | 31/12/2025<br>*VND* | 01/01/2025<br>*VND* |
|---|---|---|
| Bảo hiểm xã hội | 1.489.186.492 | 1.187.048.934 |
| Bảo hiểm y tế | 122.916.361 | 78.653.754 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 53.687.193 | 34.213.912 |
| Phải trả khác | 526.073.093 | - |
| **Tổng Cộng** | **2.191.863.139** | **1.299.916.600** |

## 4.20. Vốn chủ sở hữu

### 4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | LNST chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|
| | *VND* | *VND* | *VND* | *VND* |
| **Số dư tại 01/01/2024** | **681.999.830.000** | **46.645.870.571** | **153.235.027.459** | **881.880.728.030** |
| Tăng vốn do chia cổ tức bằng cổ phiếu | 34.090.370.000 | | | 34.090.370.000 |
| Lãi trong năm | - | 14.559.252.016 | 310.036.890 | 14.869.288.906 |
| Tăng khác | - | 147.959.897 | - | 147.959.897 |
| Thoái vốn tại công ty con | - | - | (144.955.812.074) | (144.955.812.074) |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | - | (34.090.370.000) | - | (34.090.370.000) |
| **Số dư tại 31/12/2024** | **716.090.200.000** | **27.262.712.484** | **8.589.252.275** | **751.942.164.759** |
| | | | | |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **716.090.200.000** | **27.262.712.484** | **8.589.252.275** | **751.942.164.759** |
| Lãi trong năm | - | 10.108.757.746 | 214.057.002 | 10.322.814.748 |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **716.090.200.000** | **37.371.470.230** | **8.803.309.277** | **762.264.979.507** |

### 4.20.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Số lượng *CP* | Giá trị *VND* | Tỷ lệ % | Số lượng *CP* | Giá trị *VND* | Tỷ lệ % |
| Ông Trần Công Thành | 13.282.500 | 132.825.000.000 | 18,55% | 13.282.500 | 132.825.000.000 | 18,55% |
| Ông Nguyễn Văn Hưng | 3.741.500 | 37.415.000.000 | 5,22% | 10.741.500 | 107.415.000.000 | 15,00% |
| Vốn góp của cổ đông khác | 54.585.020 | 545.850.200.000 | 76,23% | 47.585.020 | 475.850.200.000 | 66,45% |
| **Tổng Cộng** | **71.609.020** | **716.090.200.000** | **100%** | **71.609.020** | **716.090.200.000** | **100%** |

### 4.20.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | Năm này *VND* | Năm trước *VND* |
|---|---|---|
| **Vốn đầu tư của chủ sở hữu** | | |
| Vốn góp đầu năm | 716.090.200.000 | 681.999.830.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | 34.090.370.000 |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp cuối năm | 716.090.200.000 | 716.090.200.000 |
| **Cổ tức, lợi nhuận đã chia** | - | **34.090.370.000** |

### 4.20.4. Cổ phiếu

| | 31/12/2025 *Cổ phiếu* | 01/01/2025 *Cổ phiếu* |
|---|---|---|
| **Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành** | **71.609.020** | **71.609.020** |
| **Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng** | **71.609.020** | **71.609.020** |
| Cổ phiếu phổ thông | 71.609.020 | 71.609.020 |
| **Số lượng cổ phiếu được mua lại** | - | - |
| **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** | **71.609.020** | **71.609.020** |
| Cổ phiếu phổ thông | 71.609.020 | 71.609.020 |
| *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)* | *10.000* | *10.000* |

### 4.21. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| USD | 505,26 | 4.304,64 |

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay *VND* | Năm trước *VND* |
|---|---|---|
| Doanh thu bán hàng hóa | 150.358.173.770 | 129.792.285.459 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 80.107.758.022 | 125.982.943.721 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 308.984.942 | 5.941.423.631 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 1.056.371.630 | 27.010.000.000 |
| Doanh thu hoạt động khác | 2.026.392.964 | - |
| **Tổng Cộng** | **233.857.681.328** | **288.726.652.811** |

### 5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

| | Năm nay *VND* | Năm trước *VND* |
|---|---|---|
| Chiết khấu thương mại | 35.415.468 | - |
| **Tổng cộng** | **35.415.468** | **-** |

## 5.3. Giá vốn hàng bán

| | Năm nay *VND* | Năm trước *VND* |
|---|---|---|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 136.291.330.627 | 116.780.086.331 |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 70.149.092.291 | 114.160.706.590 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 285.012.123 | 3.997.534.491 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư | 887.147.472 | 25.651.650.250 |
| **Tổng Cộng** | **207.612.582.513** | **260.589.977.662** |

## 5.4. Doanh thu hoat động tài chính

| | Năm nay *VND* | Năm trước *VND* |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 46.718.082 | 71.345.885 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 670.000.000 | 670.000.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 314.088.383 | 116.527.055 |
| **Tổng Cộng** | **1.030.806.465** | **857.872.940** |

## 5.5. Chi phí tài chính

| | Năm nay *VND* | Năm trước *VND* |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.573.003.932 | 1.305.074.944 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 6.251.301 | 5.335 |
| **Tổng Cộng** | **1.579.255.233** | **1.305.080.279** |

## 5.6. Chi phí bán hàng

| | Năm nay *VND* | Năm trước *VND* |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 1.547.032.602 | 1.424.615.885 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | - | 68.244.069 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | - | 23.096.673 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.243.756.054 | 1.380.678.907 |
| **Tổng Cộng** | **4.790.788.656** | **2.896.635.534** |

## 5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm nay *VND* | Năm trước *VND* |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên quản lý | 2.122.497.298 | 2.067.653.050 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 750.547.887 | 85.838.456 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 488.530.768 | 788.883.504 |
| Thuế, phí và lệ phí | 15.500.000 | 15.726.365 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.003.519.103 | 2.396.633.772 |
| Chi phí bằng tiền khác | 628.813.410 | 24.035.330 |
| **Tổng Cộng** | **6.009.408.466** | **5.378.770.477** |

## 5.8. Thu nhập khác

| | Năm nay<br>*VND* | Năm trước<br>*VND* |
|---|---|---|
| Thu phạt | 8.125.480 | - |
| Các khoản khác | 11.056 | 227.456.128 |
| **Tổng Cộng** | **8.136.536** | **227.456.128** |

## 5.9. Chi phí khác

| | Năm nay<br>*VND* | Năm trước<br>*VND* |
|---|---|---|
| Các khoản khác | 1.690.563.954 | 1.185.056.583 |
| **Tổng Cộng** | **1.690.563.954** | **1.185.056.583** |

## 5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm nay<br>*VND* | Năm trước<br>*VND* |
|---|---|---|
| **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm này hiện hành (i) | 2.865.999.777 | 3.587.172.438 |
| **Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **2.865.999.777** | **3.587.172.438** |

## 5.11. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

| | Năm nay<br>*VND* | Năm trước<br>*VND* |
|---|---|---|
| **Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN** | 10.108.757.746 | 14.559.252.016 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông | 10.108.757.746 | 14.559.252.016 |
| Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu) | 71.609.020 | 69.969.702 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **141,17** | **208,08** |

### 5.12. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

| | Năm này<br>*VND* | Năm trước<br>*VND* |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 116.717.597.691 | 113.605.291.709 |
| Chi phí nhân công | 9.118.558.185 | 8.084.305.973 |
| Chi phí công cụ dụng cụ | 732.670.785 | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.113.320.270 | 3.815.232.047 |
| Chi phí dự phòng | - | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.549.550.701 | 5.762.460.945 |
| Chi phí khác bằng tiền | 633.976.255 | 190.286.873 |
| Thuế, phí và lệ phí | 11.000.000 | |
| **Cộng** | **135.876.673.887** | **131.457.577.547** |

## 6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 6.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

### 6.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| Ông Trần Công Thành | Chủ tịch HĐQT |
| Ông Nguyễn Văn Hưng | Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc |
| Ông Dương Tất Thắng | Thành viên HĐQT |
| Ông Nguyễn Quang Duy | Thành viên HĐQT |
| Ông Nguyễn Minh Hải | Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Đặng Phước Đức | Trưởng ban kiểm soát |
| Bà Phan Thị Thu Hà | Thành viên BKS |
| Ông Tạ Quang Dũng | Thành viên BKS |

***Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc***

| | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|---|---|---|
| Ông Nguyễn Văn Hưng | 151.849.903 | 145.137.281 |
| Ông Đặng Phước Đức | 170.789.249 | 122.408.367 |
| Ông Tạ Quang Dũng | 72.593.531 | 92.361.127 |
| **Tổng** | **395.232.683** | **359.906.775** |

### 6.3. Công cụ tài chính

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 3.

| | Giá trị ghi sổ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| | Giá gốc | Giá gốc |
| | *VND* | *VND* |
| **Tài sản tài chính** | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 40.168.004.174 | 43.620.737.013 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 220.095.561.720 | 148.096.092.822 |
| Đầu tư tài chính | 147.000.000.000 | 236.110.000.000 |
| | **407.263.565.894** | **427.826.829.835** |
| **Nợ phải trả tài chính** | | |
| Vay và nợ | 33.290.616.318 | 30.622.774.969 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 9.285.761.582 | 7.016.171.068 |
| Chi phí phải trả | 338.318.866 | 532.272.469 |
| | **42.914.696.766** | **38.171.218.506** |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty không có các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó Công ty không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

| | Từ 1 năm trở xuống<br>*VND* | Trên 1 năm đến 5 năm<br>*VND* | Trên 5 năm<br>*VND* | Cộng<br>*VND* |
|---|---|---|---|---|
| **Nợ phải trả tài chính** | | | | |
| **Tại ngày 31/12/2025** | | | | |
| Vay và nợ | 33.290.616.318 | - | - | 33.290.616.318 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 9.285.761.582 | - | - | 9.285.761.582 |
| Chi phí phải trả | 338.318.866 | - | - | 338.318.866 |
| **Cộng** | **42.914.696.766** | **-** | **-** | **42.914.696.766** |
| **Tại ngày 01/01/2025** | | | | |
| Vay và nợ | 30.604.905.969 | 17.869.000 | - | 30.622.774.969 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 7.016.171.068 | - | - | 7.016.171.068 |
| Chi phí phải trả | 532.272.469 | - | - | 532.272.469 |
| **Cộng** | **38.153.349.506** | **17.869.000** | **-** | **38.171.218.506** |

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

| | Từ 1 năm trở xuống<br>*VND* | Trên 1 năm đến 5 năm<br>*VND* | Trên 5 năm<br>*VND* | Cộng<br>*VND* |
|---|---|---|---|---|
| **Tài sản tài chính** | | | | |
| **Tại ngày 31/12/2025** | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 40.168.004.174 | - | - | 40.168.004.174 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 218.444.625.728 | - | - | 218.444.625.728 |
| Đầu tư tài chính | - | - | 147.000.000.000 | 147.000.000.000 |
| **Cộng** | **258.612.629.902** | **-** | **147.000.000.000** | **405.612.629.902** |
| **Tại ngày 01/01/2025** | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 43.620.737.013 | - | - | 43.620.737.013 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 146.380.667.539 | 64.489.291 | - | 146.445.156.830 |
| Đầu tư tài chính | - | - | 236.110.000.000 | 236.110.000.000 |
| **Cộng** | **190.001.404.552** | **64.489.291** | **236.110.000.000** | **426.175.893.843** |

## 6.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**
Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

| | Hàng hóa | Thành phẩm | Khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 150.322.758.302 | 80.107.758.022 | 3.391.749.536 | 233.822.265.860 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | | - |
| ***Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ*** | ***150.322.758.302*** | ***80.107.758.022*** | ***3.391.749.536*** | ***233.822.265.860*** |
| Chi phí theo bộ phận | (136.291.330.627) | (70.149.092.291) | (1.172.159.595) | (207.612.582.513) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 14.031.427.675 | 9.958.665.731 | 2.219.589.941 | 26.209.683.347 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (10.800.197.122) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 15.409.486.225 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 1.030.806.465 |
| Chi phí tài chính | | | | (1.579.255.233) |
| Thu nhập khác | | | | 8.136.536 |
| Chi phí khác | | | | (1.690.563.954) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | (2.865.999.777) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | | 10.204.486 |
| ***Lợi nhuận sau thuế TNDN*** | | | | ***10.322.814.748*** |

## 6.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

| | | |
|---|---|---|
| **PHẠM LƯƠNG BẢO NGỌC** | **PHẠM LƯƠNG BẢO NGỌC** | **NGUYỄN VĂN HƯNG** |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | Hà Nội, Việt Nam |
| | | *Ngày 30 tháng 03 năm 2026* |

| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026*

Số: 3003/2026/CV
*V/v: giải trình chênh lệch số liệu*

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

**Công ty Cổ phần Đầu Tư BKG Việt Nam**

Mã chứng khoán: **BKG**

Địa chỉ trụ sở chính: **Tầng 4, toà nhà HPC Landmark 105, đường Tố Hữu, Khu đô thị Văn Khê, Phường Hà Đông, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.**

Điện thoại: **(024) 2283.2468** Fax: (024) 2283.2468

Loại thông tin công bố: **Định kỳ**

## I. Giải trình về chênh lệch số liệu cùng kỳ

Căn cứ theo ***Khoản 4a, Điều 14. Công bố thông tin định kỳ của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020***: "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước". Công ty CP Đầu tư BKG Việt Nam xin được giải trình như sau:

**Đối với Báo cáo Hợp nhất**

| STT | Chỉ tiêu trên BCTC hợp nhất | Năm 2025 | Năm 2024 | Chênh lệch kỳ này so với kỳ trước | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Giá trị | % |
| 1 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 233.857.681.328 | 288.726.652.811 | Giảm 54 tỷ | -19% |
| 2 | 4. Giá vốn hàng bán | 207.612.582.513 | 260.589.977.662 | Giảm 53 tỷ | -20% |
| 3 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26.209.683.347 | 28.136.675.149 | Giảm 1,9 tỷ | -7% |
| 4 | 8. Chi phí bán hàng | 4.790.788.656 | 2.896.635.534 | Tăng 1,8 tỷ | +65% |
| 5 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 6.009.408.466 | 5.378.770.477 | Tăng 630 triệu | +12% |
| 6 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 10.322.814.748 | 14.869.288.906 | Giảm 4,5 tỷ | -31% |

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 giảm 4,5 tỷ so với năm 2024 chủ yếu là do Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 19% so với năm 2024.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**
- Như trên;
- Lưu: VP; P.KT.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BKG VIỆT NAM**
**Trưởng Ban Kiểm soát**




**ĐẶNG PHƯỚC ĐỨC**

